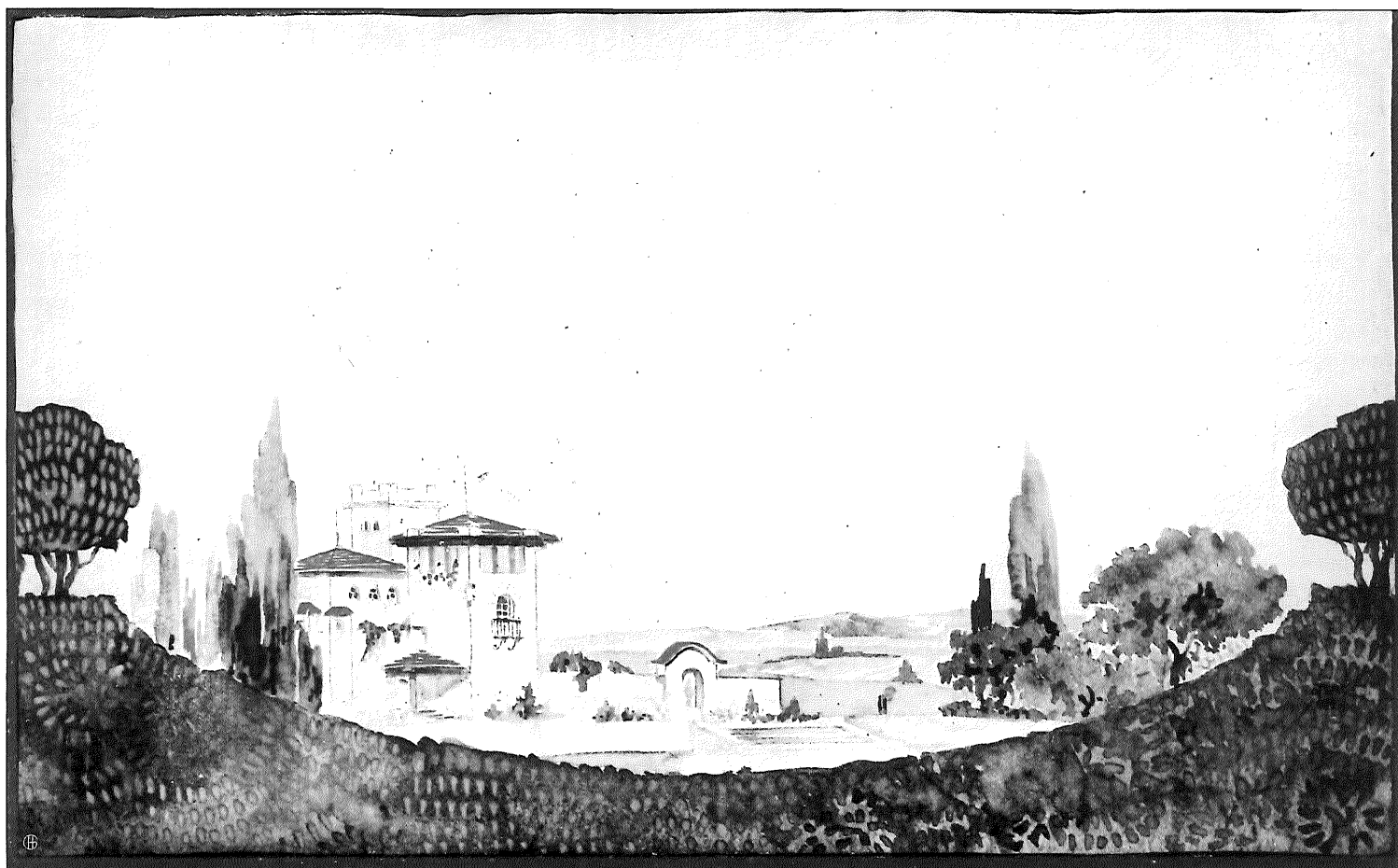


Compañía Urbanizadora Metropolitana (II) (*)

Maniobras para la construcción del norte de la ciudad



VENTAS DE TERRENOS Y HOTELES A PLAZOS Y AL CONTADO

Portada del folleto de promoción. 1922.

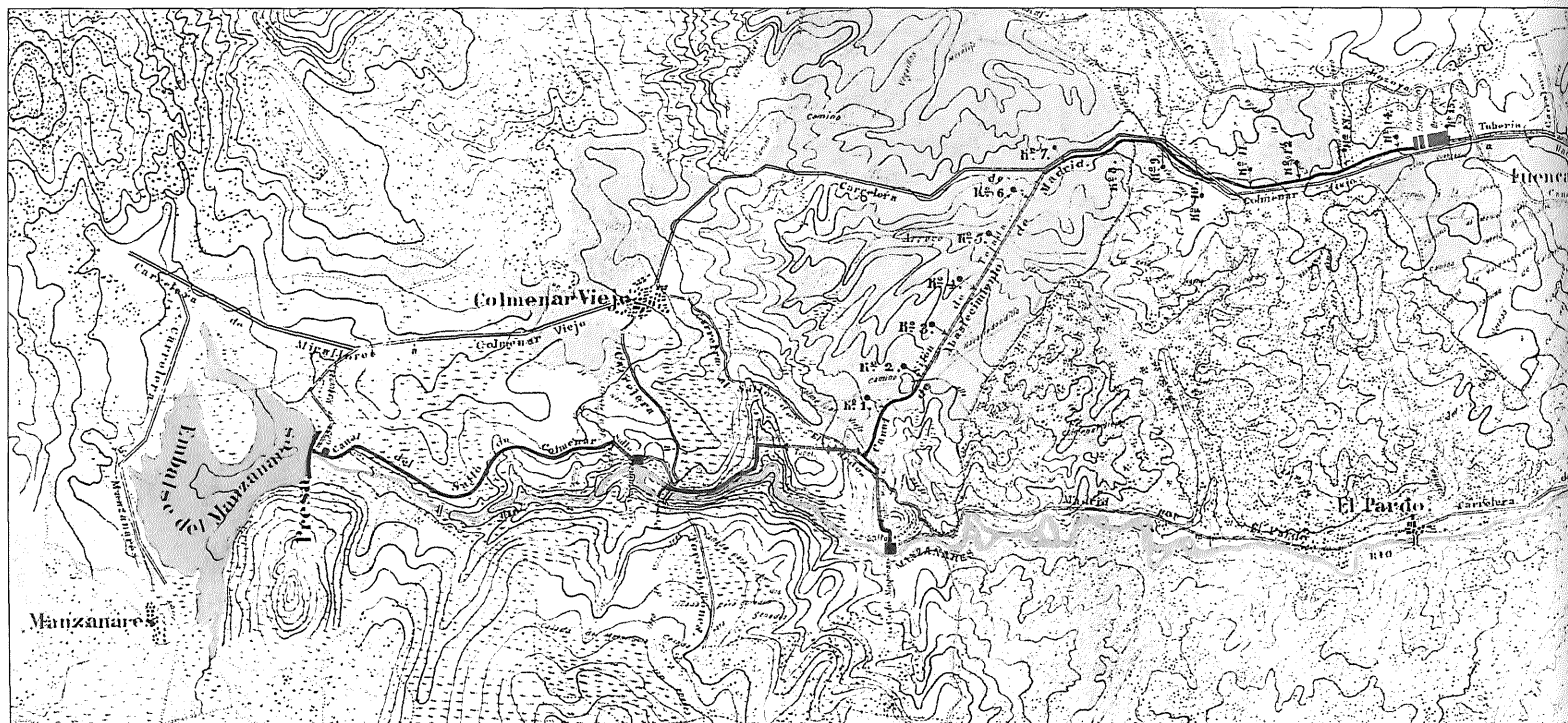
LA primera noticia sobre la construcción de los *Titanic* aparecía en 1920, definiendo el conjunto como *gran manzana con 400 viviendas para alquiler*. Aquello tuvo que impactar por varias razones: primero, por su escala urbana, al reunir en un solo bloque hasta diez casas distintas; luego, por su altura, inusual en el Madrid de aquellos años; en tercer lugar, por edificarse fuera del límite de la ciudad; por último, por proyectarse con toda una serie de instalaciones

(agua caliente, ascensores...) no frecuentes en las viviendas de alquiler de la época.

Concebido por **Fernández Shaw**, aquel *Titanic* era, ciertamente, uno de los más singulares proyectos del momento. Nunca en España se había propuesto una manzana compuesta por diez bloques adosados de diez plantas cada uno y nunca, tampoco, una operación de este tipo se había concebido como propuesta urbanística *que sirva de entrada digna a la barriada*.

Destinada a ser ocupada por *obreros de cuello blanco*, la referencia automática se establecía con los grandes bloques de alquiler para los obreros berlineses (las *Mietkaserne*) que caracterizaron la arquitectura de aquella ciudad a finales del XIX y comienzos del XX. Moderno en su escala (su intención era exteriorizar la potente propuesta de la CUM), la contradicción aparece cuando, para demostrar que no se trataba de un bloque obrero,

(*) CARLOS SAMBRICIO, *Compañía Urbanizadora Metropolitana (I). Política de suelo y vivienda en el Madrid del primer tercio del XX. ILUSTRACIÓN DE MADRID*, número 26, invierno 2012-13.



Hidráulica Santillana. Plano de obras. Norte de la ciudad.

rechaza el esquema compositivo *bloque-patio-bloque* característico, proponiendo el conjunto como una repetición del bloque de pisos del Ensanche. Pero la gran contradicción aparece cuando, en lugar de proponer una vivienda auténticamente moderna *en plata*, opta por una solución banal.

Sorprende que quien fuera capaz de proyectar a tal escala y con tal ambición se desentendiera de la reflexión sobre cómo resolver la manzana. Rechazando las infinitas soluciones (concebir el conjunto desde un único patio de luz; organizar un sistema de patios interiores comunicados; proponer un sistema de escaleras comunes...), **Fernández Shaw** se limitó a adosar bloques, uno a continuación de otro, proyectando sin ambición (o sin interés) preocupado sólo por la potencia de la imagen a la calle. Extraña igualmente que la planta de vivienda adoptada fuera la superficial interpretación de las viviendas de clase media construidas en aquellos momentos, sin aportar novedad.

Viviendas de clase media

Entiendo que la pretensión del arquitecto fue mostrar cómo aquellas eran viviendas trazadas y concebidas para una clase media de bajo poder adquisitivo, diferenciándolas claramente de los bloques de alquiler obreros de aquellos años. Sin duda el gesto de modernidad se encuentra

en la propia escala del conjunto, en su voluntad, por entenderse como puerta-manifiesto de una nueva zona de Madrid. En este sentido, su carácter de hito urbano aparece reiteradamente en la publicidad de la época, unida tanto a la imagen del *Metro* como a un paisaje natural, con la Sierra de Madrid nevada al fondo, reflejo en consecuencia de un nuevo tipo de ciudad. Concluida su edificación en 1923, la alta cuantía de los alquileres (de 175 a 300 pesetas) hizo que durante algún tiempo muchas de sus viviendas permanecieran desocupadas.

Paralelamente, concluidas en 1922 las obras de urbanización en la Avenida de Reina Victoria, la CUM vendía a Cruz Roja 4.000 metros cuadrados para la construcción del Hospital Reina Victoria —con 70 metros de fachada a la Ronda— y, simultáneamente, el Estado compraba 30.000 metros cuadrados para la construcción de la Casa de la Moneda y del Instituto Geográfico y Catastral.

Frente al fiasco en la zona para la clase media, el éxito en la destinada a las clases altas: en 1923 se encontraban terminados 14 hoteles y otros 30 estaban próximos a ser entregados. Pese a ello, al estudiar la documentación publicada por la propia CUM, aparece una extraña contradicción: frente a las propuestas *regionalistas* en grandes parcelas, aisladas unas de otras, aparece un tipo de edificación nuevo, resultado de adosar un impreciso número de vi-

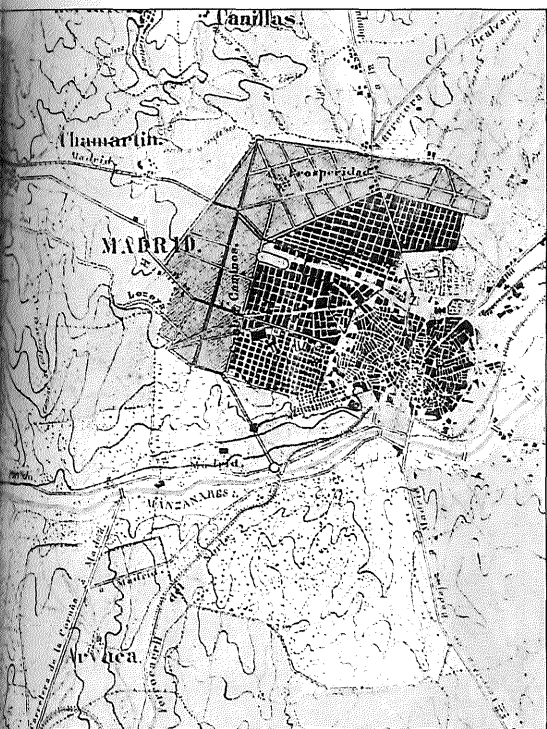
viendas —100 metros cuadrados por planta— con cuatro alturas, donde aparecía como novedad la normalización (estandarización) de determinados elementos constructivos, tal como **Torres Balbás**, **Amós Salvador** y **Miguel Ángel Navarro** defendieron poco antes.

Por primera vez, soluciones aplicadas hasta ese momento sólo en viviendas obreras se empleaban en viviendas destinadas a la burguesía debido, entiendo, al encarecimiento de los materiales. Por primera vez aparecía una simplificación y estilización en la arquitectura, una primera desornamentación que cabría valorar como *inicial economía del gesto*, reflejo no de debates arquitectónicos y sí causada sin imperativos económicos.

Crisis de 1923

La crisis de 1923 trastocó el mundo de la construcción y la recesión económica supuso la paralización de la mayor parte de las obras y, en consecuencia, el agravamiento del paro obrero. Según datos de época, si la media de licencias municipales concedidas hasta la fecha era de 300, en 1922 la cifra bajó a 120 (casi todas para casas de lujo y no para viviendas de renta fija) precisándose cómo la media de los alquileres se había incrementado, en pocos años, más de un 250 por ciento.

Para incentivar la economía, el Congreso de la Edificación convocado en



dicho año propuso tanto activar las obras en ejecución financiadas por el Estado como establecer un impuesto progresivo y directo sobre los solares sin edificar prohibiendo, así mismo, el trabajo en conventos y presidios.

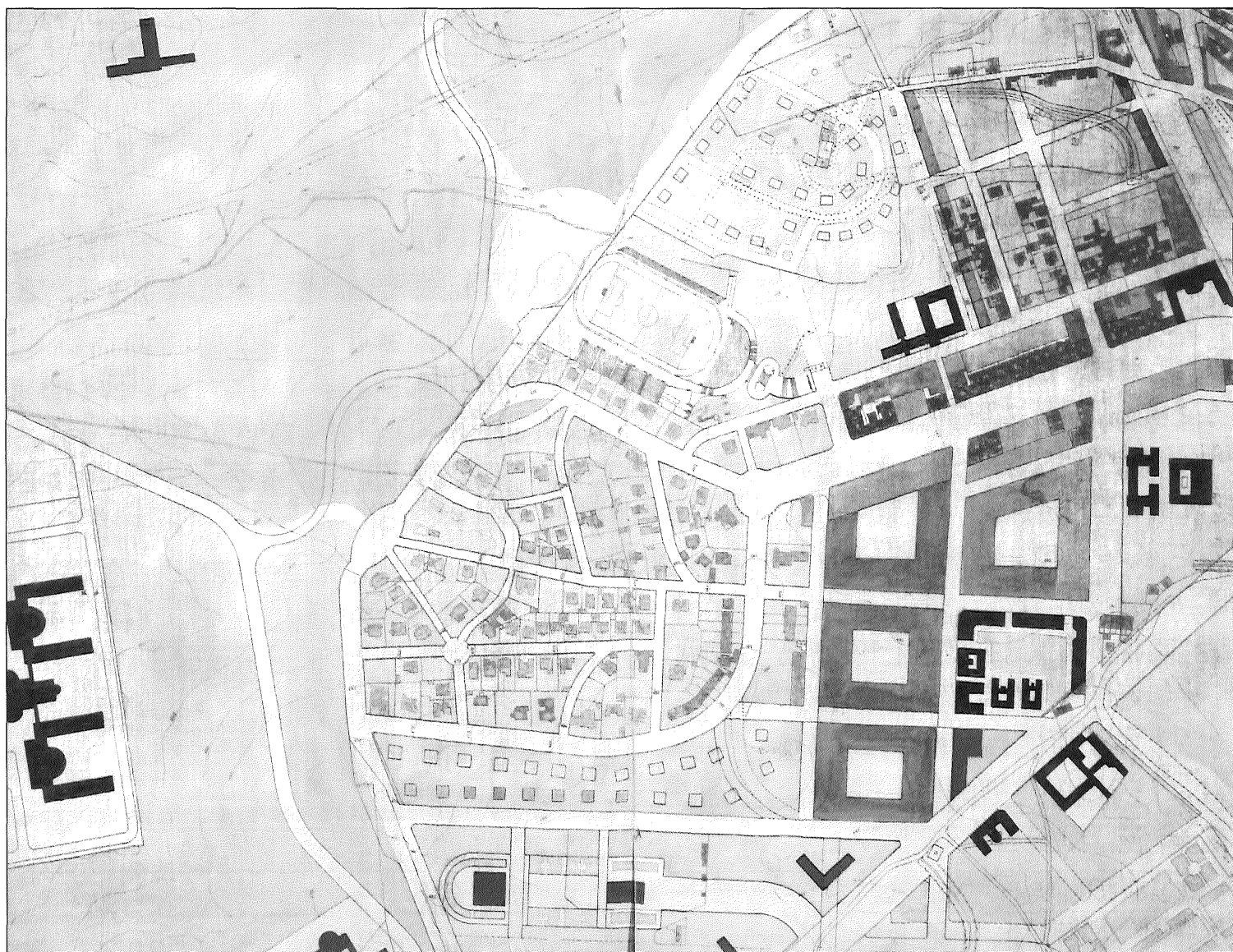
En un principio la CUM reaccionó frente a estas medidas, si bien pronto comprendió cómo su actividad inmobiliaria en nada chocaba con quienes propugnaban construir colonias de casas baratas, debido al hecho de que si las colonias de viviendas obreras (barriadas jardín de viviendas unifamiliares) se proyectaban en el Extrarradio de la ciudad, mas allá del límite del Ensanche, la CUM construía, en este límite bloques en altura, de alta densidad, de viviendas en alquiler.

La crisis sirvió a la CUM para arrancar a la Administración nuevos beneficios fiscales y cambios de ordenanzas. Así, por ejemplo, lograr del Ayuntamiento permiso para que sus edificios pudieran alcanzar

los 35 metros de altura, supuso para la CUM un notable incremento en sus beneficios por dos razones: en primer lugar, porque el precio del suelo que en esos momentos ofertaba a otros constructores aumentó, vistas las expectativas de mayores beneficios; en segundo lugar, porque sus nuevos proyectos podrían alcanzar la citada altura, obteniendo impensadas plusvalías.

Trama urbana

El objetivo prioritario de la CUM fue entonces consolidar la trama urbana, razón por la que a comienzos de 1923 vendió el terreno preciso para la construcción del Estadio Metropolitano, inaugurado el 13 de mayo del mismo año. Ampliando beneficios y construyendo nuevos edificios en 1926, la CUM inició las obras del nuevo *Titanic* y vendió suelo para la construcción de un colegio femenino. Simultáneamente



Terrenos de la CUM, en el Plan Bidagor. 1941.

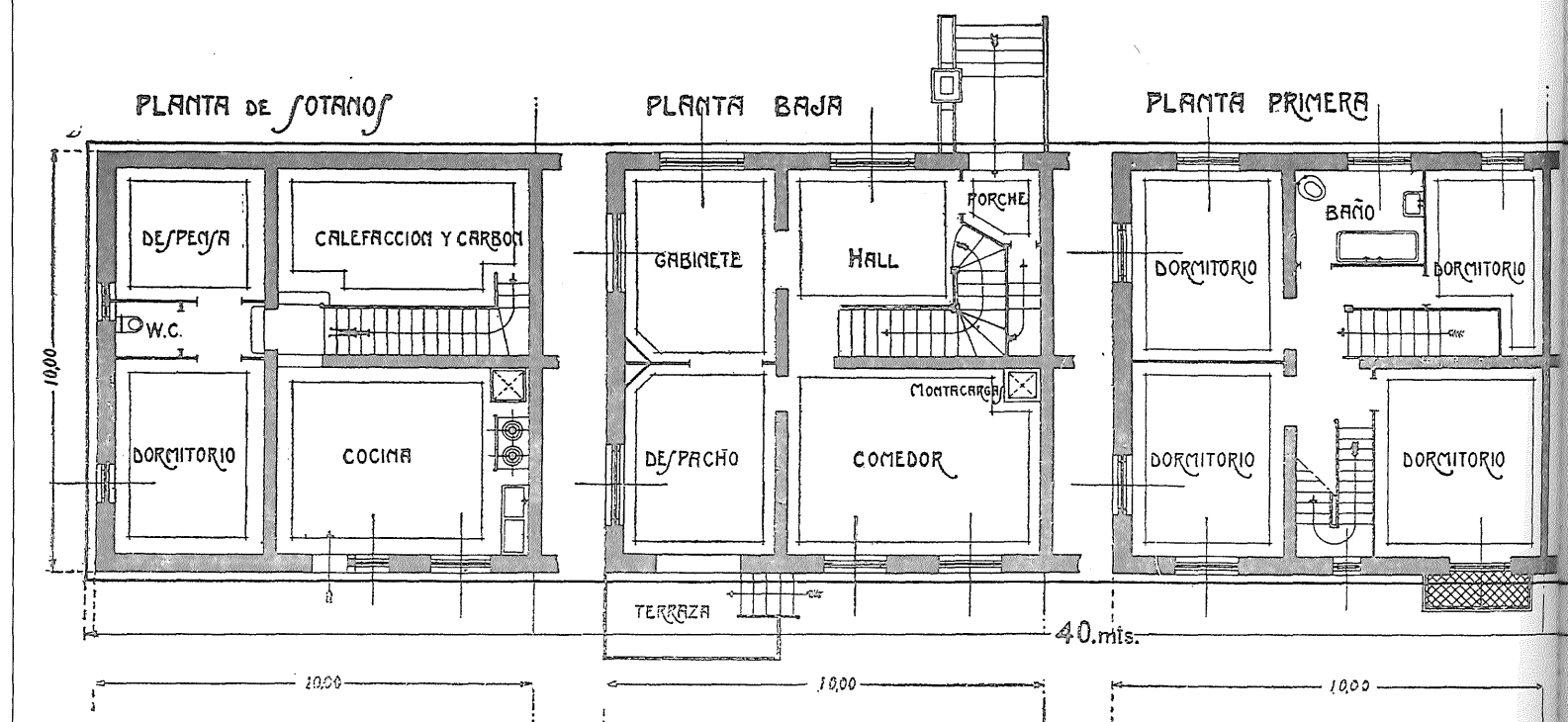
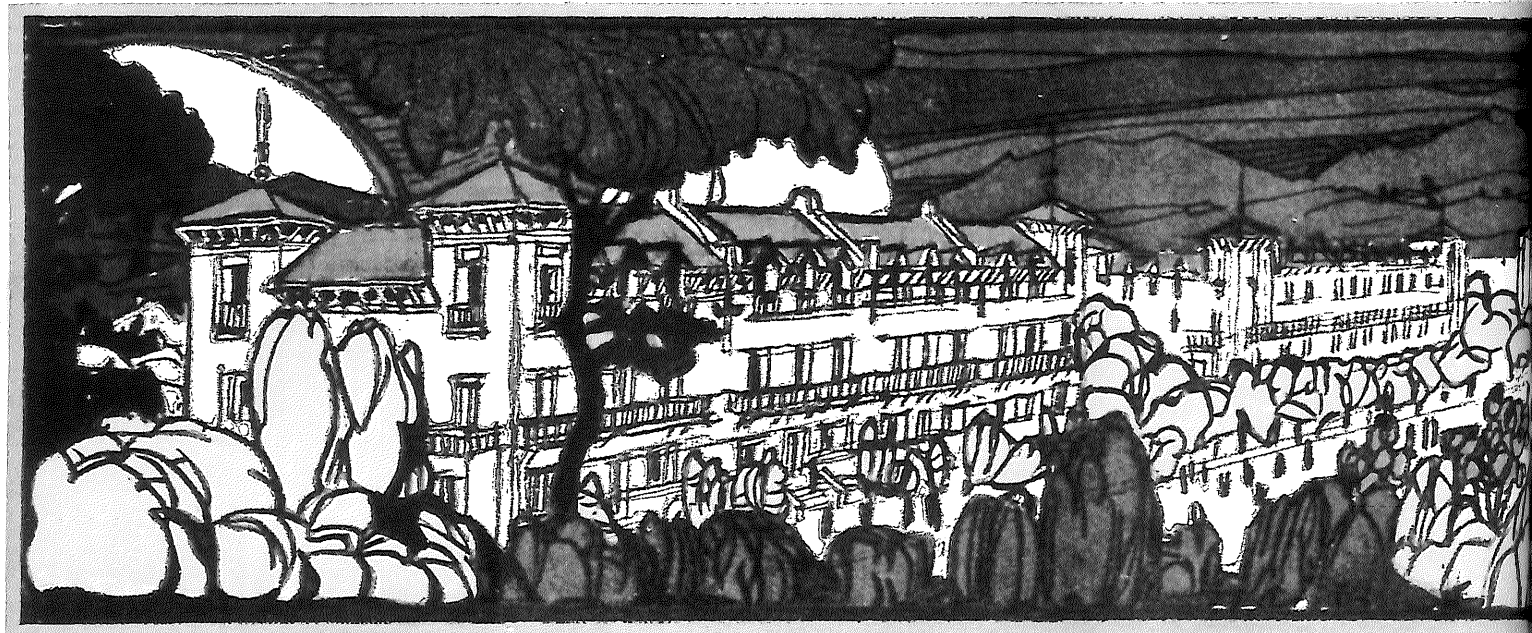
optaba, con singular visión de futuro, por reinvertir en la compra de suelo.

Su política sería expandirse desde el límite del Ensanche hacia los Bulevares y fue entonces cuando, aprovechando las posibilidades que ofrecía la nueva línea de tranvía, que desde Gaztambide alcanzaba Cuatro Caminos, buscó tanto la adquisición del suelo donde estuvo situado el barrio de chabolas de Vallehermoso como la urbanización y desaparición de la acequia de riego del *Canalillo*, de 15 metros de ancho y casi 600 de longitud, que por su trazado serpenteante condicionaba el urbanismo de la zona.

Por ello, en la Memoria de 1925, la CUM apuntaba *...donde más se ha desarrollado la construcción ha sido en las zonas no exentas de tributos y sobre solares de reducidas dimensiones, siendo numerosos los que construyen en el límite de la CUM, lo que supone incrementar el valor del suelo de la misma*. Se propuso en consecuencia construir el enlace con Andrés Mellado, buscando actuar tanto en las inmediaciones de lo que hoy es Cía Bermúdez como en la conexión del Parque Urbanizado con los terrenos de Moncloa, reclamando para ello el derribo de la tapia existente, consciente de que la unión de las dos vías principales

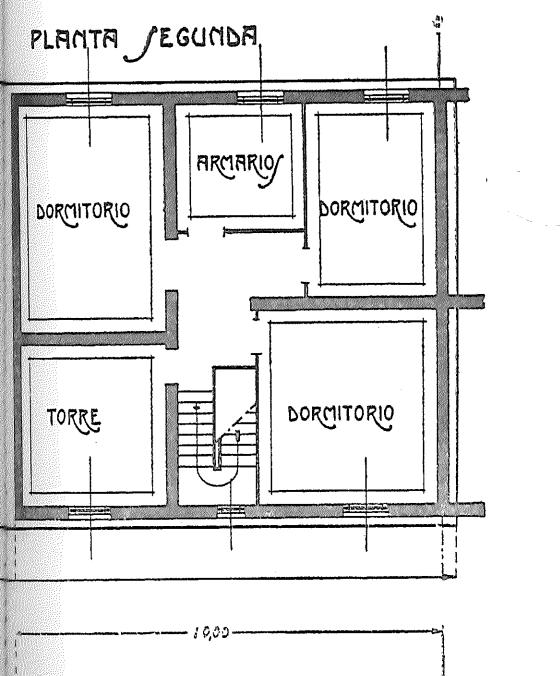
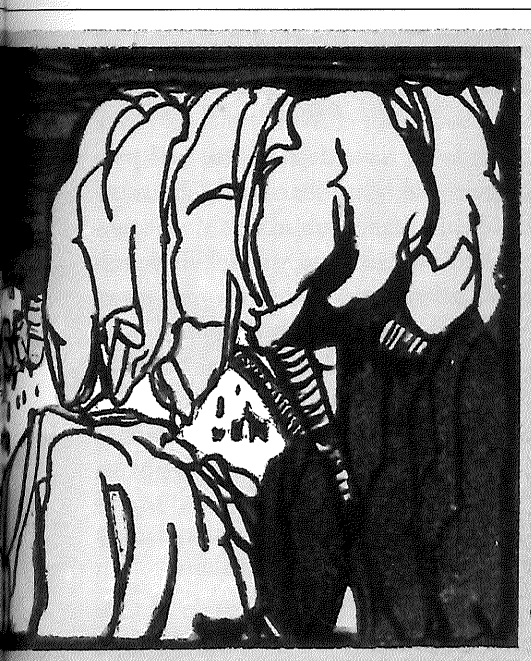
del Parque supondría incrementar el valor del suelo. Paralelamente a todo esto, la CUM continua la explanación y construcción de infraestructuras en la zona, entregando en 1928 al Ayuntamiento de Madrid el viario urbanizado: Reina Victoria, Ruiz Jiménez, Gaztambide, Esquilache, Escosura, Blasco de Garay, Paseo de la Dirección, Guzmán el Bueno, Vascos, Estudios, Estudiantes y Avenida Stadium, así como el encargo a **Joaquín Otamendi** del proyecto del Teatro Metropolitano, obra construida por la Compañía en 1928.

Sensible a los vaivenes de la política de vivienda existente, el gran mérito de la



Hoteles en serie. Arquitectos, Joaquín Otamendi y José Salcedo.

CUM fue haber establecido una política de suelo orientada hacia la ocupación de los Bulevares, adelantándose a las operaciones del Ayuntamiento. Por ello, cuando en 1930 la Corporación urbanizó las calles de Guzmán el Bueno y Blasco de Garay, la Compañía vio como su suelo se revalorizaba en un momento en el que –superada la crisis– la edificación se reactivaba. Si en 1927 la CUM había vendido a otros promotores 190.667 pies cuadrados (por 959.972 pesetas), dos años más tarde, en 1929, el precio obtenido por 127.875 pies cuadrados sería de 926.505 pesetas.



Para la CUM el negocio a finales de los veinte dejó de ser el alquiler de viviendas de renta fija, centrando su interés tanto en la construcción del Parque Urbanizado como en la venta de suelo. En 1929 la Compañía poseía casi un millón de pies cuadrados (514.947 en Reina Victoria, 363.577 en el Parque Urbanizado y 48.030 en otros lugares) y fue entonces cuando la propuesta de edificar la Ciudad Universitaria de Madrid revalorizó el suelo de la CUM, razón por la que inició la construcción de bloques de viviendas en manzanas exentas de tributos (allí donde antes había situado sus almacenes de madera) y es por ello por lo que vendió tanto suelo a la Iglesia –los Maristas, por ejemplo, compraron para edificar un nuevo colegio– como propició las primeras residencias de estudiantes.

Consciente del incremento del precio del suelo en el Parque Urbanizado, la CUM multiplicó su precio de venta, optando por reinvertir los beneficios en la compra de nuevo suelo, de manera que en 1930 reconocía poseer dos millones de pies cuadrados, además de los dos grandes conjuntos del *Titanic*, dos hoteles en el Parque Urbanizado y el taller de carpintería de la calle Doctor Santero.

Extensión de la ciudad

Entre 1925 y 1930 los proyectos urbanísticos para Madrid se multiplicaron, lo cual hizo que la CUM se beneficiara del deseo, expresado por el Ayuntamiento, de modificar la imagen de la ciudad. Ocurred que el Concurso para la Extensión convocado en 1929 (y desde el que se apunta la necesidad de potenciar el eje Castellana como alternativa a la ciudad existente) repercutirá obviamente en las propuestas formuladas para el norte de la ciudad, lo cual afectará a las amplias reservas de suelo de la CUM.

Si la propuesta merecedora del elogio del Jurado (formulada por Zuazo y Janzen) proponía actuar en el Extrarradio de la Ciudad, llevando Castellana hasta lo que entonces se denominaba *Hotel del Negro*, al poco, la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento que dirigiera Lorite, replanteaba la ordenación del norte del Ensanche haciendo desaparecer, por ejemplo, el cementerio de San Martín y cons-

truyendo en su lugar el Mercado de la Plaza de Olavide.

El beneficio que tal propuesta tuvo para la CUM fue claro, en cuanto que hacía desaparecer el barrio de chabolas de Vallehermoso y, en consecuencia, integraba su barriada en Madrid. Durante meses se debatió sobre cuál debía ser la ordenación del norte del Ensanche, cómo resolver el acceso a Andrés Mellado desde Isaac Peral y cómo urbanizar el gran espacio existente entre lo que hoy es Cía Bermúdez y Francisco de Sales.

Se apoyó el proyecto de Carrasco para urbanizar la zona, del mismo modo que se retuvo la venta de suelo, consciente de cómo, día a día, el mismo incrementaría su valor. Y fue entonces, en la España de 1931, cuando se produjo una nueva recesión, reflejo tanto de la crisis de Wall Street de 1929 como de la desconfianza de los inversores españoles hacia la recién proclamada República.

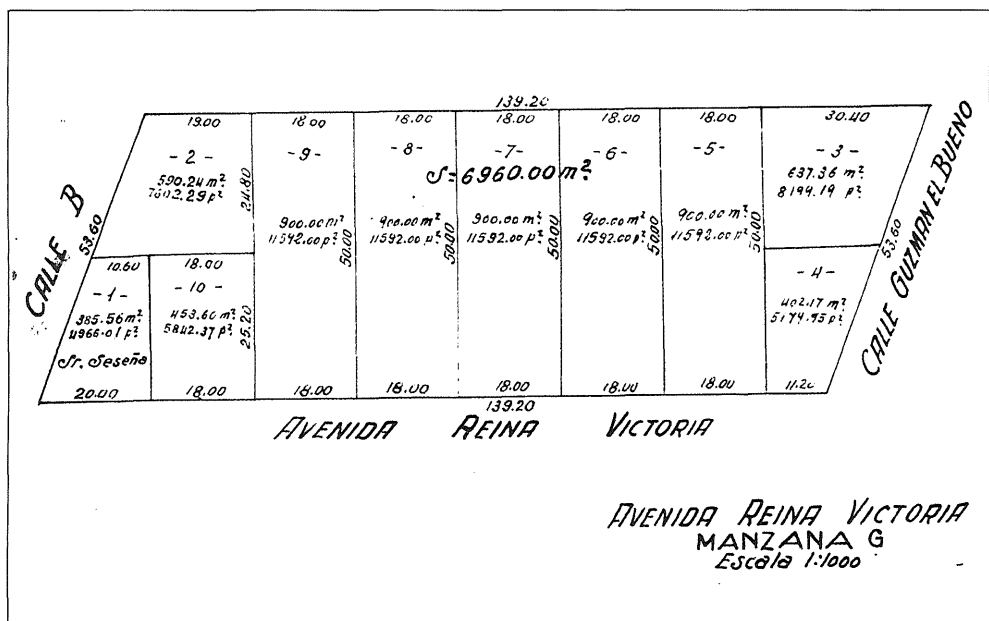
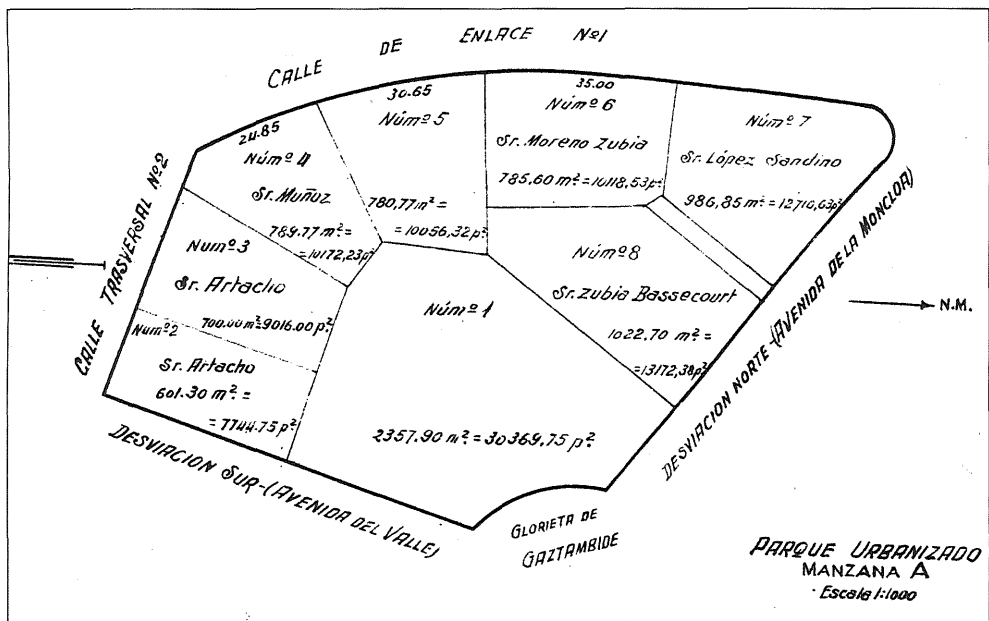
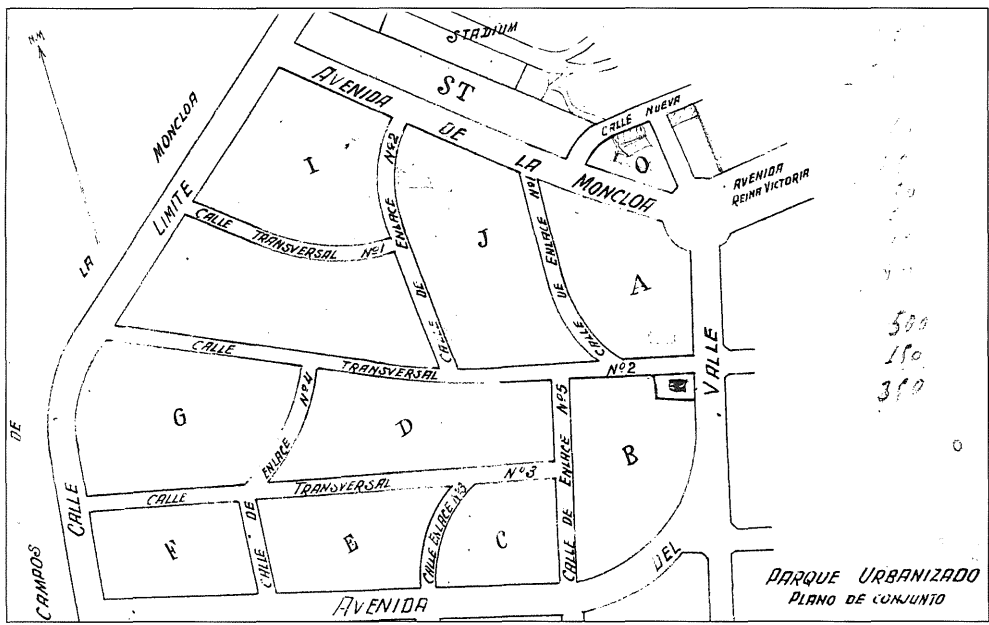
A partir de 1932 las restricciones impuestas por la Banca en la concesión de créditos supusieron dificultades financieras para la CUM debido a que, en un momento de baja de precios y ante la posibilidad de realizar compras de suelo no urbanizado a precios atractivos, obligó a la Compañía a desprenderse de suelo en el Parque Urbanizado –terreno codiciado por una burguesía sin problemas económicos– consiguiendo liquidez para la compra de suelo, tanto en las inmediaciones de Isaac Peral como en el límite de la Ciudad Universitaria (la finca llamada *Buenos Aires*, situada en la barrancada de Caño Roto), consiguiendo de esta forma extenderse desde la Universitaria a la calle Almansa.

Ley Salmón

La crisis de 1931 tuvo importantes consecuencias. Por ello, buscando reactivar el mercado, en julio de 1934, el Gobierno de la República aprobaba una Ley dirigida a las empresas que tuvieran como único objetivo o fin social la construcción de viviendas de alquiler, de renta inferior a 250 pesetas, mediante la cual se otorgaban importantes beneficios, siempre que las nuevas obras se iniciasen antes del 1 de diciembre de 1935.

Aquella Ley, denominada *Ley Salmón*⁽¹⁾ otorgaba como contraprestación, la exención de impuestos del Estado y arbi-

⁽¹⁾ Raquel Muñoz y Carlos Sambricio, *La ley Salmón de 1935 y el Madrid de la II República*, en *ILUSTRACIÓN DE MADRID*, número 9, otoño 2008.



trios municipales o provinciales. Y fue aquella disposición la que cambió la política de la Compañía Urbanizadora Metropolitana fundada por Otamendi, Ocharán y Mendoza, produciéndose un singular quiebro en la línea de actuación hasta entonces desarrollada.

Desde 1919 la actividad de la CUM se había centrado en comprar suelo, urbanizar, vender, construir y, en contados casos, alquilar. Otamendi y Mendoza intuyeron cuál iba a ser, a corto plazo, el futuro de la ciudad y, adelantándose a urbanistas y políticos, supieron posicionarse adquiriendo suelo, aprovechando las ventajas de leyes como la de 1895, por ejemplo, que permitía la expropiación en beneficio del concesionario de los proyectos aprobados por el Ayuntamiento. Así se ganaron los favores de Alfonso XIII para conseguir que la aprobación del Ferrocarril Metropolitano Suburbano no dependiese del Ayuntamiento y sí del Gobierno central, substrayendo de esta manera el control del mismo a un Ayuntamiento donde los representantes de los partidos republicanos aparecían como concejales.

Brillante en su gestión, Otamendi supo dividir los trabajos de la Compañía en tres zonas bien diferenciadas y esto le permitió realizar cinco tipos distintos de negocios.

En primer lugar vendió suelo al Gobierno, en el límite del Ensanche con la Ronda, para construir todo un conjunto de edificios con dotaciones que no sólo servían para consolidar la trama urbana sino que, al pagarse a precio de mercado lo que poco antes se había expropiado, proporcionaba a la CUM la liquidez necesaria para seguir comprando.

En segundo lugar situaba en la Ronda su gran inversión –el gran bloque del *Titanic*– concebido como reclamo para poder vender suelo urbanizado a inmobiliarias privadas.

En tercer lugar construía el Parque Urbanizado, consiguiendo grandes beneficios en los momentos en que la economía se encontraba estancada con la consiguiente bajada del precio del suelo.

En cuarto lugar, disponía en la calle de Los Vascos –en la trasera del *Titanic*– de todo un conjunto de almacenes y fábricas que le permitía autoabastecerse, en un momento en el que el precio de los materiales de construcción aumentaba de manera espectacular.

Por último, la CUM acudía a las subastas convocadas por el Ayuntamiento para obtener la concesión de obras de infraestructura (construcción de viario, alcantarillado, trabajos de jardinería, iluminación, explanación...) lo que le permitió obtener grandes beneficios.

Ocurría que el urbanizador privado, buen conocedor de la reflexión teórica sobre el urbanismo, no sólo se posicionaba en condiciones especialmente ventajosas para actuar como agente urbano, sino que se adelantaba incluso con su actuación a los planes del Ayuntamiento, imposibilitando, por lo elevado de las inversiones realizadas, cualquier expropiación con vistas a redefinir la imagen de la ciudad.

Construcción del norte

La CUM fue, en consecuencia, el auténtico motor de la construcción del norte de Madrid. Lo fue por su capacidad de aglutinar en una compañía urbanizadora a los propietarios de suelo, reconvirtiendo de esta manera a los propietarios de huertas en accionistas de una sociedad urbanizadora. Lo fue por su capacidad para definir estrategias tan diversas como la de ligar el futuro de la sociedad a la construcción del Metropolitano; para conseguir la concesión de los trabajos de infraestructura, para saber aprovechar las posibilidades que ofrecía la Ley de 1895, y comprender que era necesario consolidar la operación urbanística consiguiendo que el Estado instalase en la zona la mayor cantidad de edificios públicos.

Lo fue, intuyendo que el momento era especialmente bueno para adquirir suelo, reinvertiendo en consecuencia los beneficios obtenidos en la compra de nuevos solares. Y, sobre todo, diferenciando claramente cuál debía ser el cometido de una Compañía dedicada a urbanizar y revender suelo para la construcción de viviendas de clase media (o media-alta), de la actividad de una sociedad constructora de casas baratas porque, si la segunda actuaba en el Extrarradio de la ciudad, la norma que la CUM se auto impuso fue construir una ciudad burguesa, urbanizar dentro del Ensanche, generar suelo y posteriormente revender el mismo a un precio más elevado.

Compañía Inmobiliaria Metropolitana

Desde 1919 y hasta 1934 las reglas del juego fueron inmutables y la CUM supo



Reina Victoria, en su inicio.



Reina Victoria, construida.



Estadio Metropolitano.

aprovechar la ocasión, convirtiéndose en la gran protagonista de la construcción de la ciudad; pero cuando, en 1934, se aprueba la *Ley Salmón* resulta evidente que es preciso redefinir el papel de la Compañía, momento en que la CUM crea una sociedad hermana, la Compañía Inmobiliaria Metropolitana (CIM), con funciones y cometidos distintos, aprovechando de esta manera los beneficios que la *Ley Salmón* concedía a los constructores.

En un momento sin actividad, cuando los trabajos ejecutados son sólo de conservación y mantenimiento del viario, la CUM opta por vender suelo en el Parque Urbanizado y reinvierte, inmediatamente, tanto en las inmediaciones de Isaac Peral como en las inmediaciones del Parque Urbanizado.

Consciente de la conveniencia de adquirir suelo en Isaac Peral, la CUM inicia los trabajos de desmonte en Julián Romea y busca la aprobación del Ayuntamiento para cambiar el trazado del Ensanche que le permitiese unir —mediante una Gran Vía diagonal— el barrio de Pozas con Cuatro Caminos. Conseguir para la CUM una salida hacia Argüelles era sin duda un objetivo impensable en los primeros años veinte, pero tras el Concurso de 1929, con las propuestas formuladas para la zona por varios de los participantes, adquiere un nuevo sentido y lleva a plantearnos la pregunta de quién pudo ser el *estratega* de la CUM en la política de suelo desarrollada entre 1932 y 1934.

La actividad de la Compañía en estos años y, sobre todo, las jugadas a medio y largo plazo fueron de naturaleza distinta a las planteadas hasta el momento y reflejan —en mi opinión— la aparición de actores ausentes pocos años antes. Es evidente que **Miguel Otamendi** fue, durante muchos años, la cabeza pensante de la sociedad (sería interesante poder profundizar en el papel real que cada uno de los cuatro hermanos jugó en la historia de la CUM). Sin embargo, a partir de 1932, las referencias cambian y aparece alguien que conoce bien la política urbana de un Ayuntamiento cuya Oficina Técnica lleva a cabo una actividad febril, que sabe aprovechar para la Compañía cada gesto de la Corporación, que sabe adelantarse a las propuestas municipales presentando proyectos que serían aceptados sin grandes dificultades por el Municipio. Dicho de otra forma, intuyo que desde 1932 un técnico municipal (ingeniero de caminos o



arquitecto, urbanista en cualquiera de los dos casos) trabajó para la Compañía desde la sombra, aconsejando y guiándola en su nueva estrategia.

Sólo así se comprende la arriesgada venta del suelo del Parque Urbanizado para invertir rápidamente en las inmediaciones de Guzmán el Bueno, Blasco de Garay, Cabarrús y Ramiro II, conscientes de la inmediata aprobación por el Ayuntamiento de lo que se llamó Gran Vía de Pozas. Y sólo conociendo la intención de la Corporación de abrir dos nuevos accesos a la Universitaria se comprende la adquisición de la finca *Buenos Aires* o los trabajos para terraplenar tanto la avenida que, desde la calle del Límite, debía llegar hasta la CUM (terrapienando en consecuencia el Arroyo de la vaguada de Cantarranas) como aquella otra que, desde un punto próximo, debía alcanzar Puerta de Hierro.

Pero cuando la crisis se agrava y el retraimiento por parte de particulares en invertir en suelo obliga a replantearse la viabilidad de estos proyectos, la aprobación de la citada *Ley Salmón* salva a la CUM y la obliga a retardar sus propuestas urbanas, redefiniendo la Compañía no como urbanizadora y si como inmobiliaria. Y para hacer frente a las dificultades de gestión y explotación de los inmuebles construidos o aquellos que a partir de ahora se construyan, surgirá la Compañía Inmobiliaria Metropolitana.

La CIM, ejecutora de la CUM

Ciertamente, la Ley de 1934 perjudicaba a la CUM al conceder a todos los so-

lares de Madrid los beneficios de exención tributaria que gozaba. En cierto modo podríamos decir que se eliminaban los privilegios otorgados a la Compañía por la Corona, si bien la doble condición impuesta ahora por la Ley era, por un lado, que las viviendas construidas tuviesen una renta inferior a 250 pesetas y, por otro, que las obras se iniciasen antes del 1 de diciembre de 1935 y estuviesen concluidas antes del 31 de diciembre de 1936. La Ley favorecía la dinámica empresarial de la CUM, buscándose no sólo la construcción de viviendas para la clase media sino la reactivación del mercado inmobiliario.

La CIM se concibió como el brazo ejecutor de la CUM, propietaria del suelo, desarrollando así el capital original una doble actividad. Las ventajas de constituir la CIM eran claras: por una parte, la finca urbana se convertía en propiedad representada por acciones; por otra, se aprovechaban las exenciones tributarias a perpetuidad. Además, se abría la posibilidad de agregar un gran número de pequeños capitales y, por último, cabía —caso de que la CUM edificara en concesión— que la exención se mantuviera durante 20 años. Un estudio financiero realizado por la Compañía mostraba que la renta obtenida por la CIM oscilaría entre el 8 y el 9 por ciento.

Julián Otamendi, el arquitecto del grupo, fue de nuevo el responsable del proyecto de los tres bloques de viviendas construidos posteriormente: el primero, presupuestado en 400.000 pesetas, comprendía sótano, bajos comerciales y cinco plantas, realizado con una estructura de placa de hormigón y hierro, situado en la calle Pablo Iglesias con 13,5m de fachada, en una parcela de 25 metros de fondo; el segundo, con un presupuesto de 800.000 pesetas, tenía siete plantas, sótano y bajos comerciales, construido como el anterior, situado en Reina Victoria, con fachada de 20 metros en parcela de 30 metros de fondo; por último, el tercero, con un presupuesto de un millón de pesetas constaba de diez plantas, sótano y bajos comerciales, construido como los dos anteriores, situado en la calle Pablo Iglesias, con 16,5 metros de fachada y 35 metros de fondo.

Terminado el primero de ellos en febrero de 1936 y alquiladas treinta y seis de sus viviendas en esa fecha, lo que no se podía prever era que el inicio de la contienda civil cerrara un periodo singular en el crecimiento de la Capital.- C.S.

